



通江县产城融合示范项目

项目情况

一、项目基本情况

(一) 项目背景规划

1.1 国家级层面

党中央国务院要求建立健全城乡融合发展，加快发展现代产业体系，全面推进乡村振兴加快农业农村现代化

《中共中央国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》指出：坚持以人民为中心的发展思想，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推进高质量发展，坚持农业农村优先发展，以协调推进乡村振兴战略和新型城镇化战略为抓手，以缩小城乡发展差距和居民生活水平差距为目标，以完善产权制度和要素市场化配置为重点，坚决破除体制机制弊端，促进城乡要素自由流动、平等交换和公共资源合理配置，加快形成工农互促、城乡互补、全面融合、共同繁荣的新型工农城乡关系，坚持统筹兼顾，实现城乡发展一体化。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确指出：坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国，推进产业基础高级化、产业链现代化，提高经济质量效益和核心竞争力。

2021中央一号文件《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》，《意见》指出：加快健全现代农业全产业链标准体

系，推动新型农业经营主体按标生产，培育农业龙头企业标准“领跑者”。

《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》提出今后的重点工作包括：一是培育发展特色优势产业，稳定扩大县城就业岗位。增强县城产业支撑能力，提升产业平台功能，健全商贸流通网络，完善消费基础设施，强化职业技能培训。二是完善市政设施体系，夯实县城运行基础支撑。完善市政交通设施，畅通对外连接通道，健全防洪排涝设施，增强防灾减灾能力，推动老旧小区改造，推进数字化改造。

1.2 省级层面

四川省发展壮大战略性新兴产业，打造先进制造业集群

为开启全面建设社会主义现代化四川新征程，四川省发改委编制了《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，《纲要》指出：依托汉巴南高铁、达成铁路和沿线高速公路，发挥巴中、南充、达州等城市支撑作用，织密城际干线运输网络，加快构建铁海联运新通道，塑造通道经济、枢纽经济新优势。加强重要功能平台建设，打造区域物流枢纽、国家级承接产业转移示范区，推进生产力沿高铁通道优化布局，推动现代农业产业化、农业产业示范化农业等产业转型，发展培育产业生态主导型企业，加大垂直一体化整合力度，构建大中小企业配套、上下游企业协同的产业生态圈，推动优势产业集群发展，做强万亿级支柱产业。

1.3 市（州）级层面

巴中市推进特色新型城镇化进程，打造产业集群支撑城市格局形成

《巴中市乡村振兴战略规划（2018—2022年）》提出：要坚持质量兴农、绿色发展、效益优先，念好“优、绿、特、强、新、实”六字经，着力构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，推动农业由增长导向转向

提质导向，持续提高农业创新力、竞争力和全要素生产率，推动乡村产业振兴，进而实现农民持续增收。构建现代农业产业体系，是现代农业建设的重要内容和举措，是实现农民增收的基础。《规划》提出实施“五大行动”，综合构建我市现代农业产业体系。

实施产业基地建设行动，建成一批产业特色鲜明、加工水平较高、产业链条完善、设施装备先进、生产方式绿色、品牌影响深远、农村一二三产业融合、要素高度聚集、辐射带动有力的现代农业园区。同时通过产业布局区域化、基础设施规模化、推广品种良种化、生产过程标准化、生产经营组织化、产品销售品牌化等途径，提升标准化、集约化、设施化、品牌化、产业化水平。加快推进主城区现代制造业、生产性服务业、生活性服务业、教育和创意产业四类产城一体个性发展。实施主城区带动战略，坚持“两化”互动、城乡统筹，以创新驱动为动力，走巴中特色新型城镇化道路。

1.4 县级层面

1) 通江县大力支持特色产业，发展特色县域经济

《通江县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：统筹推进城乡发展，城市空间布局更加合理、城市功能更加完善。脱贫攻坚成果巩固拓展与乡村振兴有机衔接，农村基础设施短板持续补齐、产业发展后劲更加充盈。美丽宜居乡村建设取得更大成效，农村改革系统有序推进，农业农村发展动力活力明显增强。常住人口城镇化率提升幅度高于全市水平，城乡区域发展协调性明显增强。

本项目旨在城乡一体化协调发展，推动产城融合，完善全县特色产业布局更加合理、产业融合更加深化、品质提升更加突出、专业化分工更加显现、循环利用更加合理，全面提升产业发展质量和效益。立足县域布局

特色农产品产地初加工和精深加工,建设现代农业产业园、农业产业强镇、优势特色产业集群。推进农村一二三产业融合发展示范园和科技示范园区建设。把农业现代化示范区作为推进农业现代化的重要抓手,围绕提高农业产业体系、生产体系、经营体系现代化水平,推进农业现代化的格局。

本项目的建设以中省及地方政策为指引,通过深入挖掘通江优势资源,培育现代化全产业链体系,不断推进产城融合。通过建设高标准特色产业园区,大力发展地方优势特色产业,丰富乡村经济业态,拓展农民增收空间,促进城乡经济发展。

2) 通江县城市总规

按照通江县产业发展空间结构来看,构建“一集群两走廊三高地”的产业空间布局形式。一集群:以发展大规模新型工业的中心城区为核心,集聚一大批上下游产业为主的乡镇,打造产业集群。两走廊:沿省道 201 的铁佛镇-中心城区-涪阳镇-诺水河镇经济走廊,沿省道 302 的民胜镇-中心城区-瓦室镇-永安镇-铁溪镇经济走廊。三高地:以新型工业、红色旅游、现代农业为主的南部综合经济发展高地;以工业发展、农业发展为主的中部经济发展高地;以生态农业、生态旅游为主的北部经济发展高地。

按照通江县产业空间布局规划来看,要求实现“一区两带三集群”的工业发展格局。一区:工业集中发展区——广纳镇金堂村、春在乡秦家岭村;两带:依托省道 302 和省道 201 建设两条工业发展带;三集群:绿色食品加工产业集群、矿产资源开发与新型建材产业集群、天然气关联工业与新兴产业集群。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构: 通江县发展和改革局

项目业主：通江瑞元工业发展投资有限公司

2.项目概况

新建标准化厂房 116000 m²，其中加工厂房 88000 m²，产品预包装车间 8000 m²，综合储运区 12000 m²，原料洗选、分拣中心 6500 m²，综合功能区 1500 m²，消防设施配置区及其他相关配套设施建设。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

（1）改善通江县的投资环境

本项目主要建设内容为建筑及装饰工程、安装工程、配套道路以及室外管网、配电、燃气工程等。本项目的建设能够满足未来数年通江县特色产业增长需求，实现产城融合发展。通过该项目的实施能够极大地提升通江县的产业园区营商环境，提升通江城市整体形象，吸引更多社会资金来通投资。

（2）增加区域财政收入

本项目的实施可充分发挥企业的资源优势，调整和优化产品结构，不但能进一步提高企业的经济效益，而且还可推动区域经济的发展，增加当地的地方财政收入。

（二）社会效益分析

（1）本项目建成后将为当地带来上亿元的财政税收收入，同时能够带动一大批当地居民的就业创业，随着良好的市场环境，逐步扩大生产，创造更多税收和解决更多人员就业，有利于提高人民群众生活水平，维护社会安定。

（2）本项目结合国家实施城乡一体化及乡村振兴战略思想，重点形

成通江县特色产业集群，从而促进农民增收、区域经济发展，对实施品牌化战略具有十分重要的意义。

(3) 本项目符合国家现行的产业政策，属于鼓励类项目；项目公司认真学习贯彻《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》和《乡村产业发展指南》文件提出的把握历史机遇，集中力量、加紧部署，进一步健全产业体系，支撑中国制造实现由大变强的历史跨越。本项目得到政府的大力支持。

综上所述，项目具有良好的经济效益和社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

本项目总投资估算约 56000.00 万元。包括：工程建筑工程费 46124.81 元；工程建设其他费用 4872.61 万元；预备费 3620.58 万元；建设期利息 1360.00 万元；债券发行费用 22.00 万元（发行费用按发行面值的 1‰计）。

(二) 资金筹措方案

1.资金筹集情况

项目总投资估算为 56000.00 万元，其中资本金 34000.00 万元，资本金来源为：业主自筹，占项目总投资的比例为 60.71%。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资额度为 22000.00 万元：其中 2024 年计划发行 12000.00 万元，债券期限为 30 年，2025 年计划发行 10000.00 万元，债券期限为 30 年。

2.资金使用计划

序号	项 目	合计	第1年	第2年	比例
一	资金使用	56000.00	27801.00	28199.00	100.00%
1	工程费用	46124.81	23062.41	23062.41	82.36%

序号	项 目	合计	第1年	第2年	比例
3	工程建设其他费用	4872.61	2436.31	2436.31	8.70%
4	预备费	3620.58	1810.29	1810.29	6.47%
5	建设期利息	1360.00	480.00	880.00	2.43%
6	债券发行费	22.00	12.00	10.00	0.04%
二	资金筹措	56000.00	29000.00	27000.00	100.00%
1	债券融资	22000.00	12000.00	10000.00	39.29%
2	项目资本金	34000.00	17000.00	17000.00	60.71%
三	当期结余资金	0.00	1199.00	-1199.00	
四	累计结余	0.00	1199.00	0.00	

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

加工厂房租赁收入、包装储运区租赁收入、原料洗选、分拣区租赁收入、综合区租赁收入、停车场收入、充电桩收入作为本项目的收入。

本项目的收入主要为市场定价，且项目业主具有“园区管理”的经营范围及管理经验，本项目由项目业主负责实施，拥有项目建成后的收费权限及收益权属。

因此将对本项目的收入进行分析和论证。本项目会根据市场的需求确定价格，并保持一定弹性，从而确保项目收入的可行性。经测算，本项目在债券存续期内的总收入合计 106430.81 万元。

2.项目成本

本项目成本包括付现成本以及非付现成本两类。付现成本主要包括人员工资及福利、其他直接费用、项目投资形成固定资产的维护、修理费用、管理费用。非付现成本主要为项目投资形成固定资产部分的折旧费用以及

发债利息。

经测算，本项目总成本为合计 65499.14 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目预计 2024 年发行地方政府专项债券金额 12000.00 万元，2025 年拟发行 10000.00 万元；债券发行限为 30 年，债券票面利率 4.0%，债券本息合计 47040.00 万元，经测算：项目运营收入为 106430.81 万元，项目付现成本 25040.00 万元，项目结余为 21475.15 万元，息税前利润（EBIT）为 53706.51 万元，可用于还本付息的金额 75354.61 万元，债券本息合计 47040.00 万元，收益覆盖本息倍数为 1.60，项目预期收益与融资可达平衡，偿债能力很强。详细见资金测算平衡表。

通江县产城融合示范项目资金测算平衡表

单位:

万元

序号	项目	合计	建设期		经营期									
			第1 年	第2 年	第3 年	第4 年	第5 年	第6 年	第7 年	第8 年	第9 年	第10 年		
1	资金流入	171963.96	29000.00	27000.00	2578.50	2747.41	2916.33	3239.51	3416.88	3416.89	3587.76	3587.78		
1.1	项目资本金	34000.00	17000.00	17000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.2	债券资金	22000.00	12000.00	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.3	运营期现金收入	115963.96	0.00	0.00	2578.50	2747.41	2916.33	3239.51	3416.88	3416.89	3587.76	3587.78		
1.3.1	项目自身运营收入	106430.81	0.00	0.00	2366.76	2521.73	2676.70	2973.26	3135.98	3135.99	3292.81	3292.83		
1.3.2	增值税销项税额	9533.14			211.74	225.68	239.63	266.26	280.90	280.90	294.95	294.95		
2	资金流出	139257.05	27789.00	28189.00	1481.82	1511.55	1566.01	1677.06	1734.25	1734.25	1796.53	1796.53		
2.1	建设投资	54618.00	27309.00	27309.00										
2.2	运营成本合计（不含财	36239.04			601.82	631.55	686.01	797.06	854.25	854.25	916.53	916.53		
2.2.1	经营成本	11619.68			330.14	333.24	336.34	351.25	354.51	354.51	367.07	367.07		
2.2.2	增值税进项税额	428.99			10.59	10.93	11.27	12.19	12.55	12.55	13.18	13.18		
2.2.3	应交增值税	4733.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2.2.4	营业税金及附加	12265.16			261.08	278.49	295.90	328.97	347.25	347.25	364.61	364.62		
2.2.5	所得税费用	7191.36			0.00	8.88	42.50	104.64	139.94	139.94	171.67	171.67		
2.3	债券付息	26400.00	480.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00		
2.4	债券还本	22000.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
3	现金流净额	32706.91	1211.00	-1189.00	1096.68	1235.86	1350.32	1562.45	1682.63	1682.64	1791.23	1791.24		
4	累计净现金流	32706.91	1211.00	22.00	1118.68	2354.55	3704.86	5267.32	6949.95	8632.59	10423.82	12215.06		

接上表：

序号	项目	合计	经营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	资金流入	171963.96	3587.80	3767.21	3767.23	3767.25	3955.63	3955.65	3955.67	4153.48	4153.50	4153.52
1.1	项目资本金	34000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	运营期现金收入	115963.96	3587.80	3767.21	3767.23	3767.25	3955.63	3955.65	3955.67	4153.48	4153.50	4153.52
1.3.1	项目自身运营收入	106430.81	3292.84	3457.50	3457.52	3457.54	3630.44	3630.46	3630.48	3812.02	3812.04	3812.06
1.3.2	增值税销项税额	9533.14	294.95	309.70	309.70	309.70	325.19	325.19	325.19	341.46	341.46	341.46
2	资金流出	139257.05	1796.54	1861.94	1861.94	1861.95	1930.61	1930.62	1930.63	2062.68	2353.39	2353.40
2.1	建设投资	54618.00										
2.2	运营成本合计（不	36239.04	916.54	981.94	981.94	981.95	1050.61	1050.62	1050.63	1182.68	1473.39	1473.40
2.2.1	经营成本	11619.68	367.07	380.26	380.26	380.26	394.11	394.11	394.11	408.66	408.66	408.66
2.2.2	增值税进项税额	428.99	13.18	13.84	13.84	13.84	14.54	14.54	14.54	15.26	15.26	15.26
2.2.3	应交增值税	4733.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55.78	326.20	326.20
2.2.4	营业税金及附加	12265.16	364.62	382.85	382.85	382.86	402.00	402.00	402.01	427.69	454.73	454.73
2.2.5	所得税费用	7191.36	171.67	204.98	204.99	204.99	239.96	239.97	239.97	275.30	268.55	268.55
2.3	债券付息	26400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2.4	债券还本	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	现金流净额	32706.91	1791.25	1905.27	1905.28	1905.30	2025.01	2025.03	2025.04	2090.79	1800.10	1800.12
4	累计净现金流	32706.91	14006.32	15911.59	17816.87	19722.17	21747.19	23772.21	25797.26	27888.05	29688.15	31488.27

接上表：

序 号	项目	合计	经营期										
			第21 年	第22 年	第23 年	第24 年	第25 年	第26 年	第27 年	第28 年	第29 年	第30 年	第31 年
1	资金流入	171963.96	4361.22	4361.24	4361.26	4562.59	4579.37	4579.40	4790.79	4790.82	4808.44	5030.41	5030.44
1.1	项目资本金	34000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	运营期现金收	115963.96	4361.22	4361.24	4361.26	4562.59	4579.37	4579.40	4790.79	4790.82	4808.44	5030.41	5030.44
1.3.1	项目自身运营	106430.81	4002.68	4002.70	4002.73	4187.42	4202.91	4202.93	4396.87	4396.89	4413.14	4616.78	4616.81
1.3.2	增值税销项税	9533.14	358.53	358.54	358.54	375.16	376.47	376.47	393.93	393.93	395.30	413.63	413.63
2	资金流出	139257.05	2446.64	2446.65	2446.66	2539.06	2544.57	2544.58	2641.60	2641.62	2647.40	14749.28	12389.29
2.1	建设投资	54618.00											
2.2	运营成本合计	36239.04	1566.64	1566.65	1566.66	1659.06	1664.57	1664.58	1761.60	1761.62	1767.40	1869.28	1989.29
2.2.1	经营成本	11619.68	423.93	423.93	423.93	439.65	439.96	439.96	456.47	456.47	456.80	474.14	474.14
2.2.2	增值税进项税	428.99	16.02	16.02	16.02	16.79	16.83	16.83	17.63	17.63	17.66	18.51	18.51
2.2.3	应交增值税	4733.86	342.51	342.51	342.52	358.37	359.64	359.64	376.30	376.30	377.64	395.12	395.12
2.2.4	营业税金及附	12265.16	477.47	477.48	477.48	501.23	501.36	501.36	526.30	526.30	526.44	552.62	552.63
2.2.5	所得税费用	7191.36	306.70	306.71	306.71	343.02	346.78	346.79	384.91	384.91	388.86	428.89	548.89
2.3	债券付息	26400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	400.00
2.4	债券还本	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00	10000.00
3	现金流净额	32706.91	1914.58	1914.59	1914.61	2023.52	2034.81	2034.82	2149.19	2149.20	2161.05	-9718.87	-7358.85
4	累计净现金流	32706.91	33402.85	35317.44	37232.05	39255.57	41290.38	43325.20	45474.38	47623.58	49784.63	40065.76	32706.91

五、项目绩效目标

1、总体目标

1.产出指标

(1) 数量目标。数量指标是指项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。本项目征地85713.76平方米，新建标准化厂房116000平方米，其中加工厂房88000平方米，产品预包装车间8000平方米，综合储运区12000平方米，原料洗选、分拣区6500平方米，综合区1500平方米，消防设施配置区及其他相关配套设施建设。

(2) 质量指标。质量指标是指项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。本项目设计变更率低于5%，项目竣工验收达标率不低于95%。

(3) 时效指标。时效指标是指项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。本项目时效指标预计2024年9月按时开工，2026年9月前按时投入使用。

(4) 成本指标。成本指标是指完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。项目建设总投资成本低于56000万元，项目融资总成本低于25040.00万元，项目运营成本低于11619.68万元。

(5) 预算执行指标。项目建设期内指标债券资金实际支出22000.00万元，业主单位投入资金实际支出不低于34000.00万元。

2.效益指标

(1) 经济效益目标。本项目将实现债券存续期内实现项目总收入106430.81万元。

(2) 社会效益目标。本项目将改善当地投资环境，完善城市基础设施配套。

(3) 生态效益指标。本项目严格贯彻落实中央关于生态文明建设的总体部署和省委关于推进绿色发展建设美丽四川的决定，提升水电能源节约率大于95%，助推工业园区环境改善。

(4) 可持续影响目标。本项目运营期限将不低于29年，推动推动区域全面协调发展。

(5) 项目收益与融资平衡指标。项目收益覆盖倍数达到1.60以上，按时足额偿还债券本息。

六、潜在影响项目的风险评估

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155号)规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额

向省财政缴纳专项债券还本付息资金的,省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目单位职责

主管部门职责：通江县发展和改革局

实施机构已对业主落实管理责任,且能够有效监督和指导项目业主单位按照有关要求切实履行专项债券资金管理、项目建设、项目运营、收入管理、债券还本付息、资产管理等职责。

项目单位职责：通江瑞元工业发展投资有限公司：

经营范围： 许可项目：非煤矿山矿产资源开采；矿产资源勘查；陆地石油和天然气开采；建设工程施工；建设工程设计；城市建筑垃圾处置（清运）；食品生产；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：水泥制品制造；水泥制品销售；石油制品制造（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；建筑材料销售；建筑防水卷材产品制造；轻质建筑材料制造；建筑防水卷材产品销售；轻质建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；五金产品零售；日用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告设计、代理；广告制作；广告发布；物业管理；会议及展览服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；机械设备租赁；商务代理代办服务；票务代理服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；选矿；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；食用菌种植；蔬菜种植；中草药种植；花卉种植。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

八、补充说明

根据原发行计划及额度安排,此项目 2024 年已发行 12000.00 万元,2025 年及以后年度拟发行 10000.00 万元,因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况本次拟发行 4000.00 万元,期限 30 年,该项目实施内容及收益来源未发生变动,在不超过项目债券总需求情况下,债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。